



SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 13.04.2012
nr. 3097 podpis

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 12.04.12

nr. 1729 podpis

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2012 r.

MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ

BS-4eł-0701-138/12/1125

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na przekazane przy piśmie z dnia 4 kwietnia 2012 r. znak BPS/043-08-297/12, oświadczenie złożone przez senatora Jarosława Obremskiego podczas 8 posiedzenia Senatu RP w dniu 29 marca 2012 r., w sprawie zmian w zasadach wynajmowania mieszkań z zasobów publicznych, uprzejmie informuję, co następuje.

W byłym Ministerstwie Infrastruktury przygotowany został projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stanowił on realizację jednej z kwestii zawartych w przyjętym w dniu 4 marca 2011 r. przez Sejm RP, rządowym dokumencie pt. „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku”.

Projekt założeń przewidywał racjonalizację i uelastycznienie zasad gospodarki publicznym zasobem mieszkaniowym m.in. poprzez zmiany w zasadach najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie z decyzją Prezesa Rady Ministrów podjętą w dniu 27 czerwca 2011 r. projekt został zwrócony Ministrowi Infrastruktury.

Obecnie w związku z uwzględnieniem w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów wnioskowanych przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej propozycji systemowych zmian w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, prowadzone są prace legislacyjne nad projektem założeń, który obejmowałby szersze spektrum zagadnień niż wymieniony projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wśród proponowanych zmian legislacyjnych przewiduje się m. in. **wprowadzenie zasady, że podstawowa stawka czynszu w publicznym zasobie mieszkaniowym powinna pokrywać co najmniej koszty utrzymania nieruchomości.**


Właściciel publiczny będzie mógł ustalać wysokość czynszu pokrywającego co najmniej koszty utrzymania nieruchomości przy alternatywnym zastosowaniu dwóch metod:

- podstawowa stawka czynszu dla danej jednostki terytorialnej (np. dzielnicy lub całej gminy) pozwalająca na pokrycie co najmniej kosztów związanych z utrzymaniem wszystkich lokali znajdujących się w tej jednostce.
- podstawowa stawka czynszu dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, pozwalająca na pokrycie co najmniej kosztów związanych z utrzymaniem lokali znajdujących się w tej nieruchomości.

Jednocześnie dostrzegając potrzeby najemców o niskich dochodach, utrzymany będzie system zniżek, o których mowa w *ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.)*.

Celem projektowanych rozwiązań prawnych jest zapewnienie właścicielowi zasobu elastyczności w określaniu podstawowych stawek czynszu, przy uwzględnieniu faktu, że czynsze mają pokrywać faktyczne koszty związane z utrzymaniem lokali.

2 *z powrotem*



Z. J. Wążnienia
MINISTRA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ

Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

Biuro Ministra